

N° 12 - 31 MAI 1999

EDITORIAL

Nos assemblées annuelles et la Réunion d'Information des Associés Collecteurs du 26 mai ont permis à tous – Partenaires sociaux, CIL et CCI - de faire un point complet sur la mise en œuvre de notre convention quinquennale. Je voudrais en rappeler trois aspects essentiels :

- Conformément aux objectifs et au calendrier que nous nous étions fixés, les nouveaux emplois du 1 % Logement sont en place. Seuls restent à conclure en juin :

    - pour les bailleurs sociaux, un accord-cadre avec l'UNFOHLM permettant d'optimiser notre action pour le financement du logement locatif social,
    - pour les bailleurs privés, des accords de partenariat avec l'UNPI, la FNAIM et la FNPC complétant les mesures déjà prises pour le financement du logement locatif privé conventionné.

- Les CIL et CCI sont maintenant à même d'assurer le développement des emplois du 1 % ainsi redéfinis, en mettant à profit leur proximité et leur connaissance des entreprises et des autres acteurs du logement. Le Forum du 7 octobre leur apportera un soutien national et permettra de confirmer notre volonté commune de réussir la modernisation du 1 % Logement.

- Cette réussite implique pour les CIL et CCI de concentrer leurs efforts et leurs moyens sur l'essentiel. Le souci d'améliorer les services qu'ils proposent aux entreprises et aux salariés est légitime, mais leurs activités doivent rester axées sur l'objet même du 1 % Logement. C'est le sens de la réflexion qui vient d'être engagée au sein du Conseil de notre Union sur le champ d'activité et la politique patrimoniale des CIL et CCI.

La convention quinquennale constitue le socle de notre action pour cinq ans. De son succès dépend l'avenir du 1 % Logement.

Le Président
Louis-Charles BARY

MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION QUINQUENNALE

L'ADAPTATION DE L'EMPLOI DES FONDS DU 1 %

LES NOUVEAUX DISPOSITIFS

Des dispositions complémentaires ont été prises pour leur mise en œuvre.

- **Aménagement des modalités d'application des prêts travaux à l'emménagement et des aides à l'accès au logement locatif**

  Faisant suite aux questions et observations formulées par les CIL/CCI, notamment au cours des réunions régionales, le Conseil du 27 avril a adopté plusieurs aménagements concernant les prêts travaux à l'emménagement (paiement sur factures et travaux finançables) et les aides à l'accès au logement locatif (dispositif en faveur des jeunes).

  Toutes les précisions ont été données dans le n°21 du SVP 1 % Logement daté de mai 1999.

  Des documents d'application ont par ailleurs été diffusés le 2 avril aux CIL/CCI pour la sécurisation des accédants 1 % (2e volet) et les aides à l'accès au logement locatif.

- **Barème pour la sécurisation des accédants 1 % (2e volet)**

  Le dispositif s'inscrit dans une logique de prévention avec un soutien précoce à l'accédant, pour lui permettre de passer un cap difficile et de mener ainsi à terme son opération d'accession.

  En cohérence avec les modalités d'application arrêtées le 9 février, le groupe de travail mis en place par le Comité des collecteurs a recherché, en liaison avec les Partenaires sociaux, un barème respectant à la fois des critères de souplesse pour tenir compte de la diversité des situations rencontrées, et de simplicité pour rendre le dispositif compréhensible par tous. Le Conseil du 26 mai a adopté le barème proposé répondant à ces exigences et qui va être porté à la connaissance des CIL/CCI.

  Le groupe de travail a par ailleurs engagé une réflexion sur le traitement des accédants en grande difficulté, notamment par des solutions de rachat du logement avec maintien dans les lieux ou de vente du logement accompagnée d'un relogement dans le parc locatif social ou privé conventionné.

  Il est par ailleurs rappelé que ce groupe est chargé de formuler des propositions sur :

  - la simplification des normes réglementaires en matière de prêts ;
  - l'harmonisation éventuelle des conditions entre les prêts sur fonds réglementés et les prêts sur fonds non réglementés.

- **Guide de partenariat avec le Mouvement associatif pour les aides à l'accès au logement locatif**

  Afin de développer les nouvelles aides à l'accès au logement locatif, l'UESL et le Mouvement associatif représenté par les principales fédérations nationales d'insertion par l'habitat, pour la plupart regroupées au sein de l'UNIOPSS – à savoir l'UFJT, la FNC-PACT-ARIM, la FNARS, la FAPIL et la Fondation Abbé Pierre – ont décidé de réunir leurs efforts pour optimiser les actions sur le terrain.

  Dans ce but, un guide a été établi afin de faciliter au plan local le partenariat entre les CIL/CCI et les associations. Le guide va être diffusé aux organismes à plus de 4 000 exemplaires.

- **Appellation des produits distribués en droits ouverts**

  A partir des travaux du groupe de travail « Communication », il a été décidé d'adopter une appellation commune pour les produits distribués en droits ouverts afin d'assurer une bonne lisibilité et de permettre une communication cohérente entre les CIL/CCI à destination des bénéficiaires potentiels :

La gamme LES PASSEPORTS DU 1 % LOGEMENT

- Pour la sécurisation des accédants 1 % (2e volet)	LE PRET SECURI-PASS
- Pour les prêts travaux à l'emménagement	LES PRETS PASS-TRAVAUX
- Pour le financement du dépôt de garantie	L'AVANCE LOCA-PASS
- Pour la garantie de paiement du loyer et des charges	LA GARANTIE LOCA-PASS

- **Garanties pour le fonds de soutien**

  En matière de garantie à constituer pour le fonds de soutien, le Conseil du 27 avril a décidé d'ouvrir la possibilité de donner en garantie des prêts à personnes morales – par dérogation à la note de procédure du 23 mars – pour les CIL/CCI ne disposant pas, ou insuffisamment, de prêts à personnes physiques.

  Il a délégué au Président de l'Union la compétence du choix des créances à nantir ; le Conseil sera saisi en cas de désaccord entre le CIL/CCI et le Président sur les créances dont le nantissement est proposé.

LE FINANCEMENT DU LOGEMENT LOCATIF PRIVE CONVENTIONNE

Sur la base des discussions menées entre l'UESL et les représentants des bailleurs privés, en liaison avec le Gouvernement, le Conseil du 27 avril a fixé les conditions d'intervention du 1 % Logement dans le parc locatif privé conventionné, en retenant :

- Un parc élargi, à l'instar de ce qui avait été décidé pour la sécurisation locative, comprenant tous les logements appartenant à des bailleurs privés ayant fait l'objet d'une convention avec l'Etat et/ou un établissement financier fixant des plafonds de loyer et/ou de ressources ainsi que les logements relevant du nouveau statut du bailleur privé conventionné prévu par la loi de finances 1999.

- Des modalités de financement souples, laissant la place à la négociation locale, pour les opérations de construction de logements neufs et les travaux de remise en état de logements anciens.

Toutes les précisions ont été données dans le n° 21 du SVP 1 % Logement daté de mai 1999.

Cette action spécifique dans le parc locatif privé conventionné doit permettre d'augmenter l'offre de logements locatifs aux salariés. Pour sa mise en œuvre, des discussions sont en cours avec les représentants des bailleurs privés, en vue de conclure des accords de partenariat, - UNPI et FNAIM d'une part et FNPC d'autre part - destinés à faciliter le développement d'une collaboration des organismes au plan local.

LE FINANCEMENT DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL

Les discussions engagées avec l'UNFOHLM s'inscrivent à l'intérieur des orientations fixées par la convention quinquennale et doivent laisser la souplesse d'intervention nécessaire au niveau local.

Un groupe technique constitué de représentants de CIL et d'organismes d'HLM a travaillé sur des réponses concrètes à apporter en matière de contreparties de services pour les salariés.

Les discussions se poursuivent avec pour objectif d'aboutir à une base d'accord à faire valider par les instances respectives des deux Unions pour l'été.

L'EVOLUTION DES STRUCTURES

MISE EN PLACE DES COMITES PARITAIRES DES EMPLOIS DANS LES CIL/CCI

Conformément au dispositif prévu dans la convention quinquennale pour renforcer la gestion paritaire du 1 % Logement, la mise en place des comités paritaires des emplois dans les CIL/CCI a fait l'objet d'une décision du Conseil du 23 mars sous forme d'une recommandation adressée aux CIL/CCI le 26 mars. Cette mise en place des Comités paritaires des emplois, qui n'est pas liée à la transformation du statut juridique des CIL, doit s'effectuer dans les meilleurs délais.

FINANCEMENT DES ACTIONS DE FORMATION, D'INFORMATION ET DE COORDINATION DES ADMINISTRATEURS DE CIL/CCI

S'inscrivant dans la démarche de renforcement de la gestion paritaire du 1 % Logement et sur la demande des organisations syndicales des salariés, le Conseil du 23 mars a décidé de mettre en place un nouveau dispositif de financement, sur les fonds réglementés, des actions de formation des administrateurs de CIL en prévoyant :

- D'une part, une extension des possibilités de financement aux actions d'information et de coordination des administrateurs de CIL et des membres des commissions consultatives des CCI.

- D'autre part, une mutualisation obligatoire des fonds au niveau de l'UESL, agissant pour le compte des organisations syndicales d'employeurs et de salariés, membres de l'Union et qui leur redistribuera les financements correspondants selon une clef de répartition prédéterminée.

Ce nouveau dispositif qui a reçu l'accord du Secrétaire d'Etat au Logement par lettre du 28 avril, a fait l'objet d'une information adressée aux CIL/CCI le 12 avril et de deux arrêtés ministériels en date du 28 avril, publiés au Journal Officiel du 6 mai (cf. SVP 1 % Logement n°21 de mai 1999).

Un premier appel a été envoyé le 10 mai pour versement le 7 juin au plus tard ; le solde sera appelé pour le 15 septembre, en même temps que le solde des cotisations pour frais de fonctionnement de l'UESL et des COPARIL.

RATIO DE COUTS DE FONCTIONNEMENT ET INDICATEURS D'ACTIVITE

En application de la décision du Conseil du 23 décembre 1998 (cf. La Lettre du 1 % Logement n°11 du 16 février 1999), une enquête a été lancée le 8 avril auprès des CIL/CCI – sur les données provisoires de 1998 et une première projection pour 1999, 2000 et 2001 - afin d'évaluer l'évolution du ratio de coûts de fonctionnement.

La restitution des résultats de l'enquête aux CIL/CCI sera faite individuellement, selon les modalités adoptées pour les indicateurs d'activité ; elle permettra à chaque CIL/CCI de se situer en prospective par rapport aux moyennes nationale et régionale, à la moyenne et à la médiane de son groupe de référence.

Parallèlement, l'enquête sur les indicateurs d'activité va être envoyée aux CIL/CCI fin mai, pour retour des chiffres à l'Union le 15 juillet. Fin octobre, elle fera l'objet d'une restitution d'information aux CIL/CCI dans les mêmes conditions que l'an dernier.

DOSSIER FISCAL ET TRANSFORMATION DU STATUT JURIDIQUE DES CIL

A la suite de la publication des instructions des 15 septembre 1998 et 16 février 1999 sur le régime fiscal des associations qui posent un certain nombre de problèmes sur le statut fiscal des CIL – tout particulièrement au regard des activités exercées par les filiales – il a été demandé aux CIL d'éviter pour l'instant toute démarche particulière auprès de leurs interlocuteurs fiscaux locaux.

Une analyse des instructions a été effectuée par l'ANPEEC et examinée par le groupe de travail mis en place au sein de l'Union. A partir de cette analyse, les contacts ont été pris avec les Pouvoirs publics pour obtenir une clarification de la situation dans la perspective du changement de statut juridique des CIL.

L'objectif recherché est celui d'un « moratoire » pendant la période de transition ne rendant pas applicables les instructions aux CIL, ou à défaut prévoyant un certain nombre d'aménagements sur les points les plus sensibles.

Cette démarche sera menée en même temps que les travaux préparatoires au changement de statut juridique des CIL.

CHAMP D'ACTIVITE ET POLITIQUE PATRIMONIALE DES CIL/CCI

Le contexte nouveau de la convention quinquennale et l'évolution du cadre économique et social dans lequel évolue le 1 % Logement rendent nécessaire une réflexion sur le champ d'activité et la politique patrimoniale des CIL/CCI.

Pour mener cette réflexion, le Conseil du 26 mai a décidé la création en son sein d'un groupe de travail tripartite, auquel les Commissaires du Gouvernement seront associés. Sous la présidence du Président BARY, il est constitué de :

- Pour les organisations patronales — M. SIONNEAU, M. CHERUY
- Pour les organisations de salariés — M. SIMON, M. DUSART
- Pour les CIL/CCI — M. CARPENTIER, M. RUGGIERI

Ce groupe travaillera à partir des résultats de l'enquête lancée par l'ANPEEC sur les activités non réglementées des CIL/CCI.

COMMUNICATION

MOBILISATION DES CIL/CCI

Les 7 réunions régionale organisées du 4 au 7 avril ont regroupé 207 participants (183 représentants de CIL et 24 de CCI), soit 138 organismes (119 CIL et 19 CCI).

Les séminaires destinés aux directeurs organisés parallèlement par ACCIL-Formation ont regroupé 153 participants (136 représentants de CIL, 2 d'URCIL et 17 de CCI).

Elles ont fait l'objet d'un large échange et ont permis aux CIL/CCI de bien situer les enjeux et les adaptations nécessaires pour réussir la mise en œuvre de la convention quinquennale.

INFORMATION DES ENTREPRISES ET DES SALARIES

Les contacts de l'Union et des CIL/CCI avec la presse ont permis d'assurer une large information sur la mise en œuvre des nouveaux produits du 1 % Logement. Les documents « 1 % Logement, le nouveau mode d'emploi » et « 1% Logement, + de produits, + de bénéficiaires » destinés à accompagner l'action des CIL/CCI sur le terrain vers les entreprises et les salariés ont été diffusées le 23 mars aux CIL/CCI.

75 CIL/CCI ont eu recours à la commande groupée proposée par l'Union pour environ 30 000 exemplaires de chaque document et compte tenu des reprises faites par les autres CIL/CCI dans leurs propres outils de communication, la diffusion de ces éléments auprès des entreprises sera aussi large que pour le document « Quand le 1 % Logement se mobilise tout le monde y gagne » diffusé à plus de 150 000 exemplaires fin 1998.

Conformément au plan de communication adopté par le Conseil du 23 décembre 1998, une manifestation tournée vers les entreprises va être organisée. Centrée sur la présentation des produits et services du 1 % Logement, elle aura pour thème « le parcours résidentiel du salarié » avec deux axes essentiels :

- améliorer l'offre de logement pour le salarié,
- accompagner le salarié dans les moments importants de sa vie.

Le Forum du 1 % LOGEMENT

aura lieu le jeudi 7 octobre au Palais des Congrès à Paris

avec la participation du Secrétaire d'Etat au Logement, Louis BESSON.

\- - - - - -

CIL/CCI vous aurez à sensibiliser et à inviter les entreprises.
Pour cela vous recevrez :

- mi-juin, un dossier de préparation,
- après les Instances du 6 juillet, le dossier d'inscription complet avec le programme définitif.

CONVENTION DU 14 MAI 1997

EXECUTION DU PLAN QUINQUENNAL POUR LES FOYERS DES TRAVAILLEURS MIGRANTS (Article 1)

La programmation établie par l'ANPEEC se présente de la façon suivante :

- au titre de 1997 – 29 opérations pour un total de	64 722 794 F.
- au titre de 1998 – 15 opérations pour un total de	76 284 536 F.
- au titre de 1999 – une provision – en attente de la programmation- au bénéfice d'opérations pouvant être financées en urgence pour des raisons de procédure et de sécurité à hauteur de	30 000 000 F.
Soit un total de	**171 007 330 F.**

L'UESL a effectué deux appels de fonds auprès des CIL/CCI :

- l'un de 70 MF. en mars 1998, correspondant à une provision sur la programmation 1997,
- l'autre de 33 MF. en avril 1999, correspondant à la régularisation de la programmation 1997 et à 50 % de la programmation 1998.

Un troisième appel de 68 MF., correspondant au solde de la programmation 1998 et à la provision 1999, sera effectué pour le 30 septembre.

BILAN 1998 DES ACTIONS PRIORITAIRES (Article 2)

Le bilan national établi pour 1998 des aides prioritaires (article 2) à partir des données de 185 organismes, 147 CIL et 38 CCI, fait ressortir les éléments essentiels suivants :

	1998	Rappel 1997
- une obligation brute de	1 466 171 KF	
- un report d'excédent de	257 284 KF	-
- des remboursements de préfinancements pour	20 094 KF	-
- un montant net d'obligation de	1 228 981 KF	1 415 465
- des investissements totaux pour	1 381 585 KF	1 666 298
- soit un excédent d'investissement global de	152 604 KF	250 834

Les investissements se répartissent en :

des financements aux bailleurs sociaux pour	1 308 066 KF
dont : le financement des opérations PLATS, PLALM, PLAI	*943 128 KF*
des aides directes aux personnes physiques pour	66 844 KF
des autres interventions pour	26 553 KF
dont : pour le financement du maintien à domicile des grands infirmes	*13 737 KF*
pour le financement des organismes de Conseil et d'information logement	*12 817 KF*

Les investissements réalisés dans les quatre régions Ile-de-France, Nord-Pas-de-Calais, Provence-Alpes-Côte-d'Azur et Rhône-Alpes représentent 60 % du total des investissements. Les investissements réalisés en Ile-de-France constituent à eux seuls 36,6 % du total des investissements.

Les financements aux bailleurs sociaux présentent les principales caractéristiques suivantes :

- 75 % des financements ont bénéficié aux organismes d'HLM,
- 38 605 logements ou capacités d'accueil ont été financés dont 77 % de logements et 23 % de foyers,
- 11 540 réservations ont été obtenues par les CIL/CCI dont 10 103 logements.

12 CIL/CCI ont versé au fonds d'intervention de l'UESL 2 903 512 F. pour insuffisance d'investissement. A l'instar de la décision prise en 1998 pour les insuffisances d'investissement au titre du bilan 1997, le Conseil du 27 avril a décidé d'affecter cette somme au fonds « sécurisation 1 % locatif ».

FONCTIONNEMENT DE L'UESL

DIMINUTION DU CAPITAL SOCIAL CONSECUTIVE AU RETRAIT D'AGREMENT D'UN ASSOCIE COLLECTEUR

Par arrêté du Ministre de l'Equipement, des Transports et du Logement en date du 22 janvier 1999, la Chambre de Commerce et d'Industrie du Tréport n'est plus habilitée à collecter le 1 % Logement.
L'ANPEEC a été désignée auprès de la CCI du Tréport en tant qu'administrateur de la situation active et passive résultant de l'encaissement et de l'emploi des ressources au titre du 1 % Logement.

L'UESL compte désormais 184 associés collecteurs (147 CIL et 37 CCI), 5 organisations syndicales de salariés et 2 organisations d'employeurs ; son capital a été ramené à 191.000 F. Il est rappelé qu'à sa constitution, l'Union comptait 203 associés collecteurs (162 CIL et 41 CCI).

Par arrêté du Ministre de l'Equipement, des Transports et du Logement en date du 26 janvier 1999, la situation active et passive résultant de l'encaissement et de l'emploi des ressources au titre du 1 % Logement du GICAL (Paris) a été attribuée à l'ASH (Paris).

NOUVEAU COMMISSAIRE DU GOUVERNEMENT

Julien DUBERTRET, administrateur civil, chef du bureau 5C à la Direction du Budget, a été nommé Commissaire du Gouvernement au Conseil d'administration de l'UESL au titre du Ministère de l'Economie, des Finances et de l'Industrie en remplacement d'Anne BOSCHE-LENOIR.

MODIFICATION DES STATUTS ET DU REGLEMENT INTERIEUR

Réunie le 26 mai à l'issue de l'assemblée générale ordinaire annuelle, l'assemblée générale extraordinaire a décidé une mise en harmonie des statuts et du règlement intérieur de l'Union, essentiellement pour tenir compte de la mise en place du dispositif de financement de la sécurisation des accédants PAS (1er volet) prévu par la convention quinquennale avec la création du fonds de soutien et qui a fait l'objet de la loi du 18 décembre 1998.

Les textes modifiés seront diffusés dès la parution du décret en Conseil d'Etat approuvant la nouvelle rédaction des statuts.

CREATION D'UN COMITE DES DROITS OUVERTS

Pour assurer le suivi des produits distribués en droits ouverts, le Conseil du 27 avril a décidé de créer un comité des droits ouverts, agissant sur sa délégation et ayant les attributions suivantes :

- L'instruction des recours pour les trois dispositifs en droits ouverts (sécurisation des accédants 1 %, prêts travaux à l'emménagement, aides à l'accès au logement locatif).

- La gestion des demandes de transformation de prêts en subventions pour les sinistres subis par les CIL/CCI qui excèderaient le forfait de 30 % fixé pour les refinancements auprès du fonds d'intervention, pour la sécurisation des accédants 1 % et les aides à l'accès au logement locatif.

Présidé par le Président du Conseil, ce comité comprend un titulaire et un suppléant représentant chacun des trois collèges :

Collège	Titulaire	Suppléant
– Organisations patronales	M. BARY	M. CHERUY
– Organisations de salariés	M. DUSART	M. COURTY
– CIL/CCI	M. CARPENTIER	M. du CHATELIER

NOMINATIONS

Michel CLAIR a été élu Président de l'APEC 1 % (Paris) en remplacement de Vincent CHAZEL**.**

Stéphane DAMBRINE a été élu Président de COOP LOGEMENT (Saint-Maur-des-Fossés) en remplacement de Paul-Louis MARTY.

Bernard DESERABLE a été élu Président de CCI Habitat Somme (Amiens) en remplacement de Jacques THUILLIEZ.

André GEORGES a été élu Président de l'ABTPL (Toulouse) en remplacement de René CLAR.

Daniel GIRERD a été élu Président de l'ARLS (Lyon) en remplacement de Bertrand COTE.

Jean-Claude JACQUEMET a été élu Président du CILDA (Péronnas) en remplacement de Pierre BEDU.

Philippe LEVIELLE a été élu Président du CIAC (Troyes) en remplacement de Jacques FEUILLAT.

Gérard ROUSSEL a été élu Président du CILSOM (Amiens) en remplacement de Etienne DECAYEUX.

Thierry TRON LOZAI a été élu Président du CIL l'Habitation Française (Suresnes) en remplacement de Thierry GAUBERT.

Vincent CHAZEL a été nommé Directeur Général de l'APEC 1 % (Paris).

Pascal JACQUETIN a été nommé Directeur du CPLOS (Montreuil).

Pascal TEMPERE a été nommé Directeur Général de la CCI de Thiers en remplacement de Marc VARLET.

DISTINCTIONS

Claude MOREAUD, Président de CCI Habitat Sud-Ouest (Libourne) a été promu au grade d'Officier dans l'Ordre National de la Légion d'Honneur.

Bernard COLOOS, Directeur des Affaires Economiques de la FFB a été nommé au grade de Chevalier dans l'Ordre National du Mérite**.**

Guy FORGEOUX, ancien Président du CIL de Rouen a été nommé au grade de Chevalier dans l'Ordre National du Mérite.

Roger RAVIGLIONE, Président du SLD (Voiron) a été nommé au grade de Chevalier dans l'Ordre National du Mérite.



Le site INTERNET (http ://www.uesl.fr) a été mis à jour avec les informations diffusées dans la présente lettre du 1 % Logement.

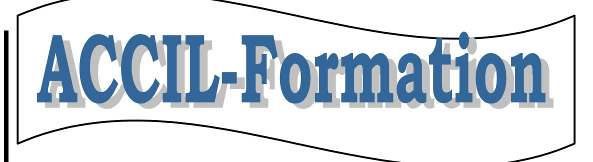
Si vous souhaitez qu'un lien direct soit établi à partir du site de l'UESL vers le vôtre, merci de faire connaître vos coordonnées à

Martine ROUSSANIDES ☎ 01 44 85 81 22



Merci de faire parvenir à l'UESL les articles concernant votre CIL/CCI et ses réalisations parus dans la presse régionale.

Joël MORVAN ☎ 01 44 85 81 35



La réflexion menée sur le nouveau métier des CIL/CCI a permis de refondre l'offre de stages d'ACCIL-Formation et de l'inscrire dans le cadre de la mise en œuvre de la convention quinquennale du 3 août 1998.

Vous pouvez obtenir un exemplaire du nouveau catalogue d'ACCIL-Formation et tout renseignement dont vous pourriez avoir besoin en appelant :

Françoise DEMARET ☎ 01 44 85 81 50
ou
Jeannine SZPIRO ☎ 01 44 85 81 55



L'UESL sera comme chaque année présente au Congrès de l'Union des HLM les 16.17.18 et 19 juin à Nantes.

Hall 1 – Allée I - Stand 909

Le Président BARY participera, au nom de l'UESL, à la table ronde du 18 juin qui réunira les partenaires économiques et financiers des HLM (FFB, CLF, CDC, UESL, ...).